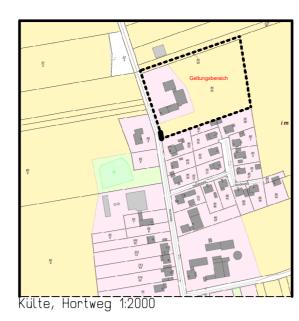
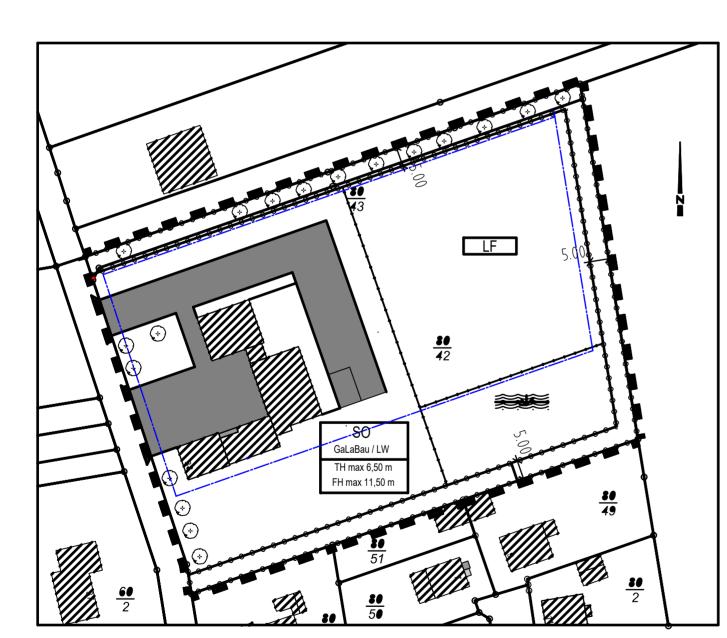


Geltungsbereich
Grünstreifen Neuanlage
befestigte Flächen Bestand
befestigte Flächen Neuanlage
auf teilweise best. Unterbau
bebaute Flächen Bestand
Erweiterungsflächen Hauptgebäude
Verkehrsfläche

LEGENDE Vorhabenplan



Vorhabenplan M = 1:1000



<u>Planzeichen</u>

Grenze des Geltungsbereiches Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung gem Landschaftspflegerischem Begleitplan Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Einfahrt / Ausfahrt befest Verkehrs- und Hoffläche Maße in m Grünfläche Versickerung Oberflächenwasser versickerungsfähig, befarbar befestigte Lagerfläche maximale Trauf- und Firsthöhe ab TH max 6,50 m FH max 11,50 m OK mittl. Geländelinie am Baukörper Sondergebiet, Garten- u. Landschaftsbau SO GaLaBau / LW mit Landwirtschaft

zu erhaltende Einzelbäume

Bebauungsplan, zeichnerische Festsetzung, M = 1:1000

<u>Textfestsetzung</u>

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan soll ein Landwirtschaftlicher Betrieb in Betriebflächen für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb umgenutzt werden. Über die genehmigte Nutzungsänderung der Bestandsgebäude sollen östlich neue Gebäude angeschlossen werden. Desweiteren werden zum Betrieb erforderliche Lagerflächen vorgehalten.

Bebauung: Neue Gebäude sollen, soweit möglich und zulässig, an die bestehende Bebauung anschließen.
Zulässig sind für den Garten- und Landschaftsbau sowie Forstarbeiten notwendige Haupt- und Nebenanlagen. Die äußere Gestaltung (Materialien, Farben, Gebäudehöhen) soll sich in den Gebäudebestand einfügen.
Die im B-Plan angegebenen First- und Traufhöhen gelten für jeden Baukörper als maximale Höhe.
Diese ist über alle Seiten als Mittlere Höhe zur bestehenden Geländehöhe zu ermitteln.
Flächenbefestigung: Lagerflächen und deren Zu- und Umfahrten sind unter Verwendung offenporiger Beläge (wass

Elöchenbefestigung: Lagerflächen und deren Zu- und Umfahrten sind unter Verwendung offenporiger Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Das auf den übrigen befestigten Hof- und Verkehrsflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über die angrenzenden Grünflächen zu versickern. Den umliegenden Grundstücken darf kein Oberflächen Betallenden.

Lagergüter: Auf den Lagerflächen dürfen ausschließlich für den Betrieb erforderliche, bzw. durch den Betrieb anfallende Güter und Materialien gelagert werden. Lagergüter nur in Mengen für den üblichen Bedarf des Betriiebes Höchstmengen nach BImSchG sind eigenverantwortlich einzuhalten. Es dürfen keine gefährlichen Güter gelagert werden. Die Flächen sind offenporig zu befestigen.

Weitere Bestimmungen

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden wietergehende Bestimmungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan und städtbaulichen Vertrag mit der Stadt Volkmnarsen geregelt. Insbesondere hinsichtlich der Bepflanzung und Erhaltung der aufstehenden

Bäume sowie der verkehrlichen Erschließung. Beide werden als Anlage angefügt und sind mit Durchführung der Maßnahme umzusetzen.

als Anlage angefugt und sind mit Durchführung der Maßnahme umzusetzen.

<u>Grünordnerische Festsetzungen:</u> Umlaufend am Geltungsbereich ist ein Grünstreifen anzulegen. Dieser ist nach Landschaftspflegerischem Begleitplan zu bepflanzen. Der Baumbestand ist zu erhalten und in den Grünstreifen zu integrieren. Die vom Betrieb genutzten Flächen sollen 50 % der

Gesamtfläche nicht übersteigen. Übrige Flächen sind als Grünflächen, Wiesen sowie Nutz- und Ziergarten zu unterhalten. Überflächenwasser neuer Dachflächen ist in den Grünflächen zu versickern.

<u>Bodendenkmöler:</u> Sofern bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmal-pflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen

Rechtsgrundlagen

In der zur Zeit gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Hinweise

Thema Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde (Scherben, Steingeräte, Skelettreste o. ä.) auftreten, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

Thema Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Errichtung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 18.04.2017 zu beachten.

Verfahrensablauf für V u. E-Plan Külte "Umnutzung Betriebsflächen Hortweg 38"

- 1. Aufstellungsbeschlussdurch die Stadtverordnetenversammlung am 27.02.2018, öffentlich bekannt gemacht am 06.03.2018.
- 2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGBvom 08.03.2018 19.03.2018, öffentlich bekannt gemacht am 06.03.2018
- 3. Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGBSchreiben vom: 05.03.2018, Frist: 19.03.2018
- 4. Offenlegung des Planentwurf gem. § 3 (2) BauGBvom 20.08.2018 21.09.2018, öffentlich bekannt gemacht am 10.08.2018
- 5. Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschl. Mitteilung der Abwägung (§§ 3(2) und 4(2) BauGB)Schreiben vom 15.08.2018, Frist: 21.09.2018
- 6. Erneute Auslage des Planentwurfs gem. § 4 a (3) BauGBvom 05.03.2019 19.03.2019, öffentlich bekannt gemacht am 22.02.2019
- 7. Erneute Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschl. Mitteilung der Abwägung gem. § 4 a (3) BauGBSchreiben vom: 21.02/22.02.2019, Frist: 19.03.2019 8. Durchführungsvertrag vom 25./26.3.2019
- 9. Erneute Auslage des Planentwurfs gem. § 4 a (3) BauGBvom 23.12.2019 bis 23.01.2020, öffentlich bekannt gemacht am 13.12.2019.
- 10. Erneute Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschl. Mitteilung der Abwägung gem. § 4 a (3) BauGBSchreiben vom: 16.12.2019, Frist: 23.01.2020
- 11. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGBDie Stadtverordnetenversammlung hat den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 18.02.2020 beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)	(Unterschrift)

- 12. GenehmigungDer Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Regierungspräsidium Kassel mit Schreiben vom genehmigt.
- 13. InkraftsetzungDer Satzungsbeschluss, die Genehmigung sowie die Stelle bei der der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann, ist amortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wirksam geworden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)

Stadt Volkmarsen

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Erschließungsplan

Umnutzung Betriebsflächen für Landwirtschaft in Betriebsfläche für einen Garten- und

Landschaftsbaubetrieb, Külte Hortweg 38
- Satzungsexemplar -

Planungsbüro Bielefeld Steinweg 6b 34471 Volkmarsen Tel: 05693-6028, Fax -6713, bernhard-bielefeld@t-online.de

Maßstab: Bearbeitet: Datum:

1:1000 B. Bielefeld 03.02.2020